



Stara domačija na osamljeni legi na območju Labina, Istra

350.000 €**1.598 €/m²**

Na prodaj je podeželska posest Istarska Štancija. S čudovitim razgledom na goro Učko je obdan z gozdovi in pašniki. Nepremičnina je v razumni razdalji od sosedov in mestnega hrupa, a le v sekundi se zlahka znajdete nazaj v civilizacijo, blizu glavnih cest, mesta in morja, zaradi česar je popolna za uporabo skozi celo leto. V preteklosti je bilo družinsko kmetijsko posestvo, ki se je ukvarjalo s kmetijstvom in govedorejo.

Ob mejah posesti je lokalna asfaltna cesta. Nepremičnina vključuje kmetijski teren z vinogradi, pašniki in gozdovi. Skupna površina posestva je 46 000 m², od tega približno 7000 m² v stanovanjski okolici.

Sredi posestva je osamljena stara kamnita istrska hiša, lepo vzdrževana in opremljena v skladu s slogom z začetka prejšnjega stoletja. Ker pa se trendi spreminjajo, se mora spreminjati tudi zasnova notranje opreme v skladu s sodobnimi trendi. Hiša ima 3 spalnice v prvem nadstropju in 3 sobe v pritličju. Skupna površina hiše je približno 135 m².

Na južni strani hiše, povezana s krošnjami, je stara skednja. Omenjena je tudi v registrih, s površino 84 m².

Na posestvu so priključki za elektriko, vodo in telefon, a ker na območju ni kanalizacijskega omrežja, gradbeni načrti predvidevajo lastno greznico za odvajanje odpadkov.

Nepremičnina se nahaja v Istri, v občini Kršan, med dvema majhnima vasicama na zelo mirnem območju. Najbližja plaža je v Plominu, le 10 minut vožnje (8 km). Labin se nahaja 15 km stran, Rabac in Pazin sta 20 km, Mošćenička Draga pa 30 km. Letališče Pula je le 52 km, letališče v Benetkah pa je oddaljeno 247 km.

Okoliški kraji ponujajo številne priložnosti – od restavracij sredozemske kuhinje, lokalnih festivalov in umetniških galerij v turističnih središčih do raziskovanja podeželskih območij, agroturizmov, nedotaknjene narave in zgodovinskih krajev, znanih po legendah.

Ciljni kupci so:

Družine, ki želijo urediti "košček raja" zase in prilagoditi to lastnost za svoje uživanje, in ko nepremičnine ne uporabljajo, jo ponuditi na trgu, Investitorji v elitne počitniške domove v "premium" kategorijah, ki gostom hiše lahko ponudijo različne športne in rekreacijske zmogljivosti, Investitorji v turizem in gostinstvo, nepremičnina je primerna za podeželsko gospodarstvo, npr. družinska kmetija, Druge stranke z vizijo.

Ta lastnost je idealna kot bivalni prostor, a tudi za počitnice, kar bodočemu kupcu daje možnost, da hišo in nepremičnino oblikuje in oblikuje glede na njihove potrebe in želje. Prepričani smo, da je zelo težko najti tako privlačno mikrolokacijo, ki daje tej ponudbi posebno dodano vrednost in jo loči od številnih drugih ponudb v svoji kategoriji.

Povzetek

Lokacija	Labin	ID nekretnine	2029
Cena	350.000 €	Vrsta	hiša
Površina	219 m ²	Območje parcele	46.000 m ²
Spalnice	-	Kopalnice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Nadstropje	pritličje	Orijentacija	Jugozahod
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m ²	1.598 €	Davek	3%
Energetski certifikat	Ni obvezno	Podvrsta	samostojeća, družinska hiša

Udaljenosti

Center	2 km
Bližina većjega mesta	11 km
Pula airport	52 km
School	2 km
Store	2 km
Venezia airport	247 km
Sea	8 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

